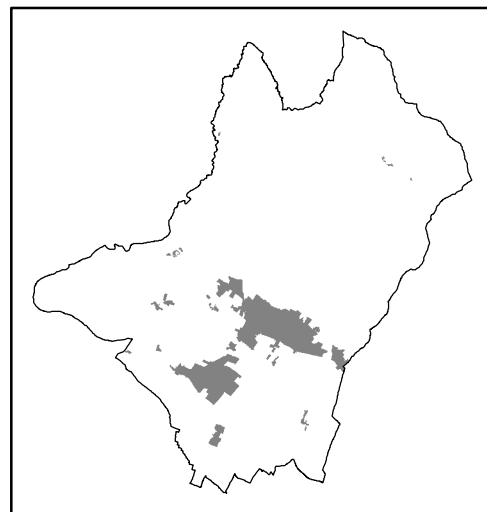


Variante semplificata n.11.i al R.U.

Variante contestuale al Piano di lottizzazione dell'area TR26 - RELAZIONE MOTIVATA PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA



ELAB. 1

ADOZIONE con Del.C.C. n. del



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

SINDACO
Mauro Cornioli

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Francesco Del Siena

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Maria Luisa Sogli

UFFICIO DI PIANO E PROGETTO
Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi

GARANTE DELLA INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE:
Geom. Gianluca Pigolotti

**RELAZIONE MOTIVATA PER LA PROCEDURA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA DELLA VARIANTE N.
11.i AL R.U. 2**

RELAZIONE MOTIVATA PER LA PROCEDURA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA DELLA VARIANTE n. 11.i AL R.U.

PREMESSA

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 che prevede che: *“Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa”*.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro è stato adottato con D.C.C. 62 del 31/05/2014. A seguito della pubblicazione sono pervenute 480 osservazioni (più due osservazioni formulate dall'ufficio di piano) che sono state analizzate e contro-dedotte in due fasi. La procedura di VAS si è conclusa definitivamente con il provvedimento Pf/VAS 01 del 15/04/2016 contenente il parere favorevole di compatibilità ambientale con prescrizioni, recepite nella versione definitiva degli elaborati del primo stralcio di R.U. sottoposto al Consiglio Comunale per l'approvazione in data 25/05/2016.

La presente variante si è resa necessaria per la più agevole attuazione e definizione delle previsioni del Piano di lottizzazione residenziale dell'area TR26 di cui alla relativa scheda normativa di indirizzo progettuale e di VAS del vigente RU; in particolare si è considerato opportuno rettificare il perimetro della TR facendolo corrispondere tutto con una porzione della particella 182 del foglio catastale 56, in modo da porre in capo tutti gli interventi di esecuzione delle opere di urbanizzazione al lottizzante privato, mentre, il perimetro del RU vigente coinvolge anche una parte del sedime stradale pubblico che, quindi, comporterebbe una compartecipazione anche del Comune alla redazione del Piano di lottizzazione in questione ed alla sua attuazione.

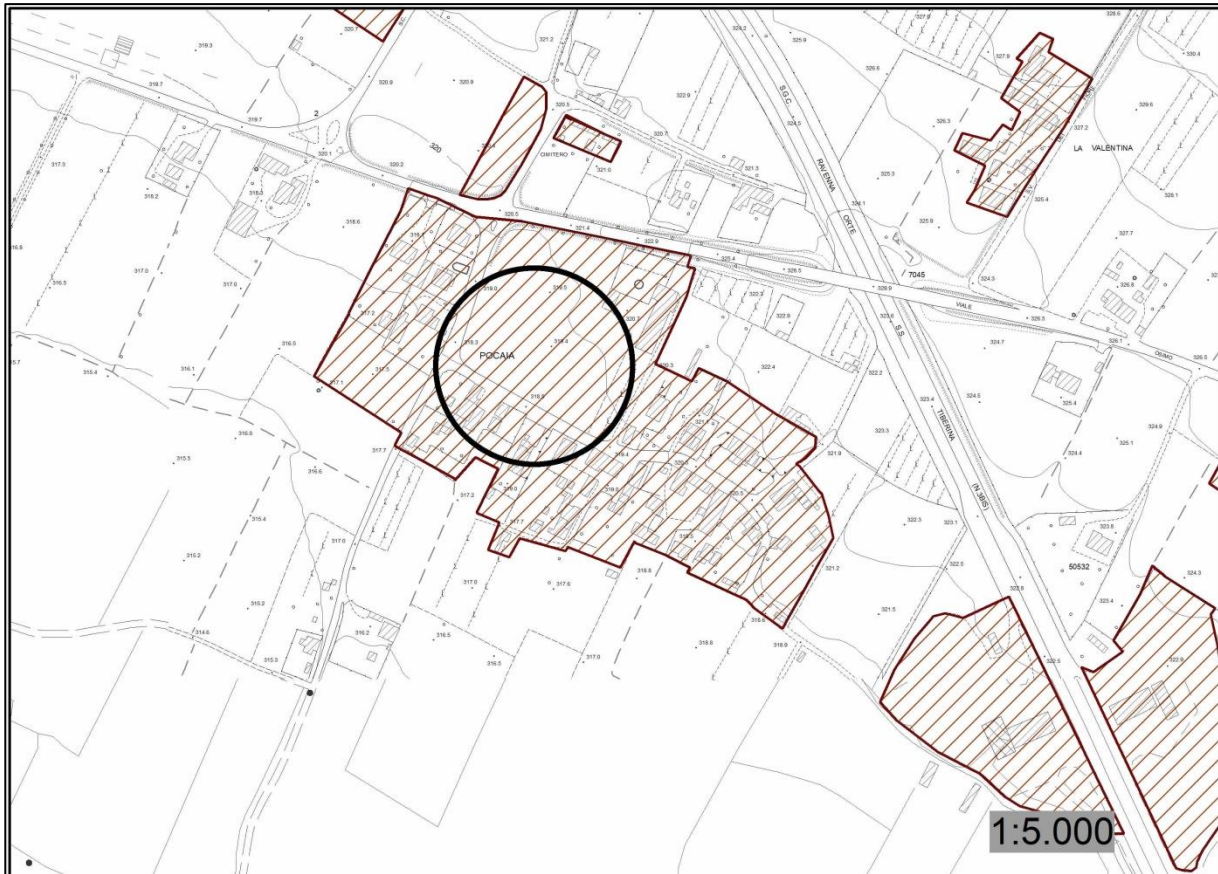
La modifica suddetta del perimetro della TR26, che non comporta alcuna modifica dei parametri urbanistici vigenti, coinvolge aree tutte interne al perimetro del territorio urbanizzato che, nel nostro caso, è stato definito in riferimento all'art. 224 della LR65/2014, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 125 del 07-10-2015.

Tale variante, denominata “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.i CONTESTUALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AREA TR26”, risulta rientrare nelle tipologie di cui al disposto dell'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, e quindi sottoponibile al procedimento semplificato di cui all'art. 32 della stessa legge regionale. La stessa variante, in quanto variante formale, di carattere redazionale che non comporta modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, può essere sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010.

DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLA “VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. N. 11.i CONTESTUALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AREA TR26”

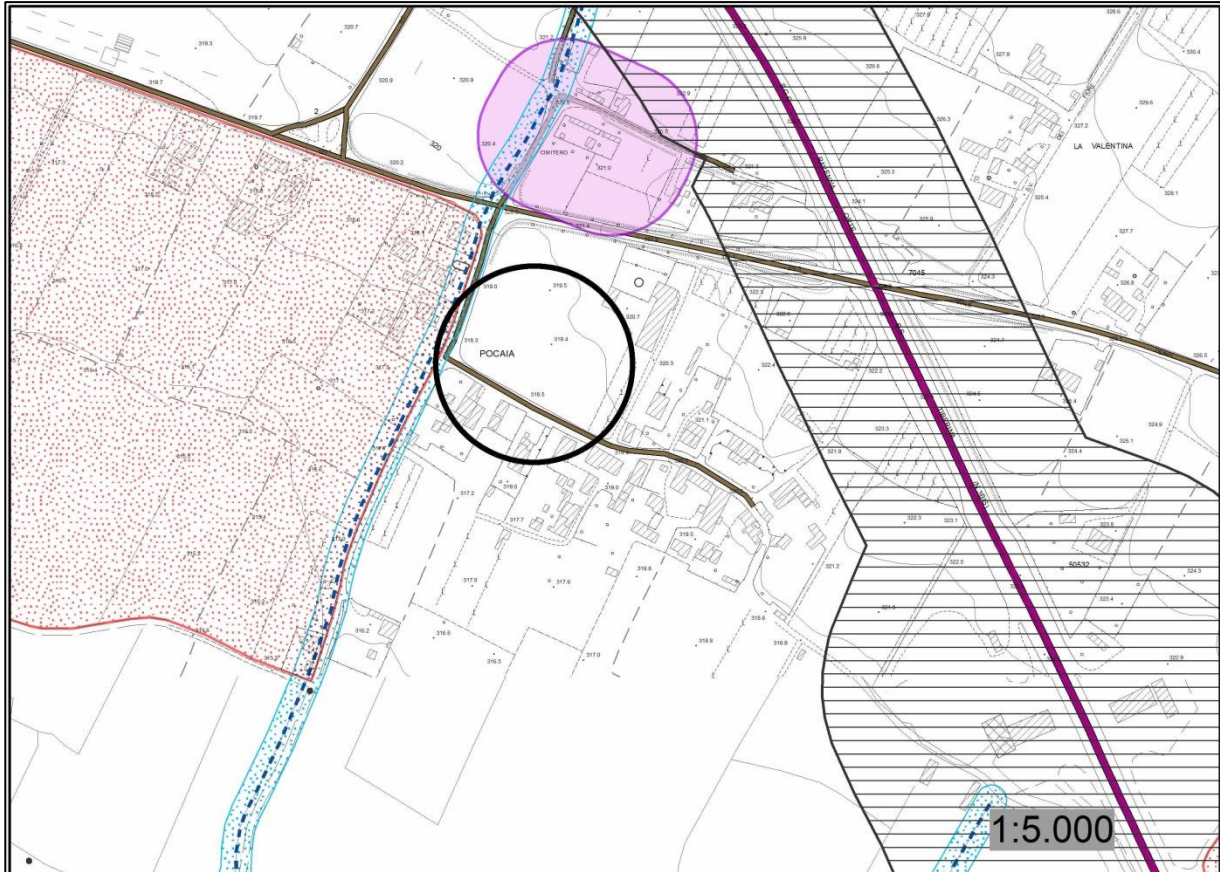
L'area oggetto della presente variante risulta interna al perimetro del territorio urbanizzato.

- *RAPPORTO CON PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO DI CUI ALLA D.C.C. N. 125 DEL 07/10/2015 E DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. 65/2014:*

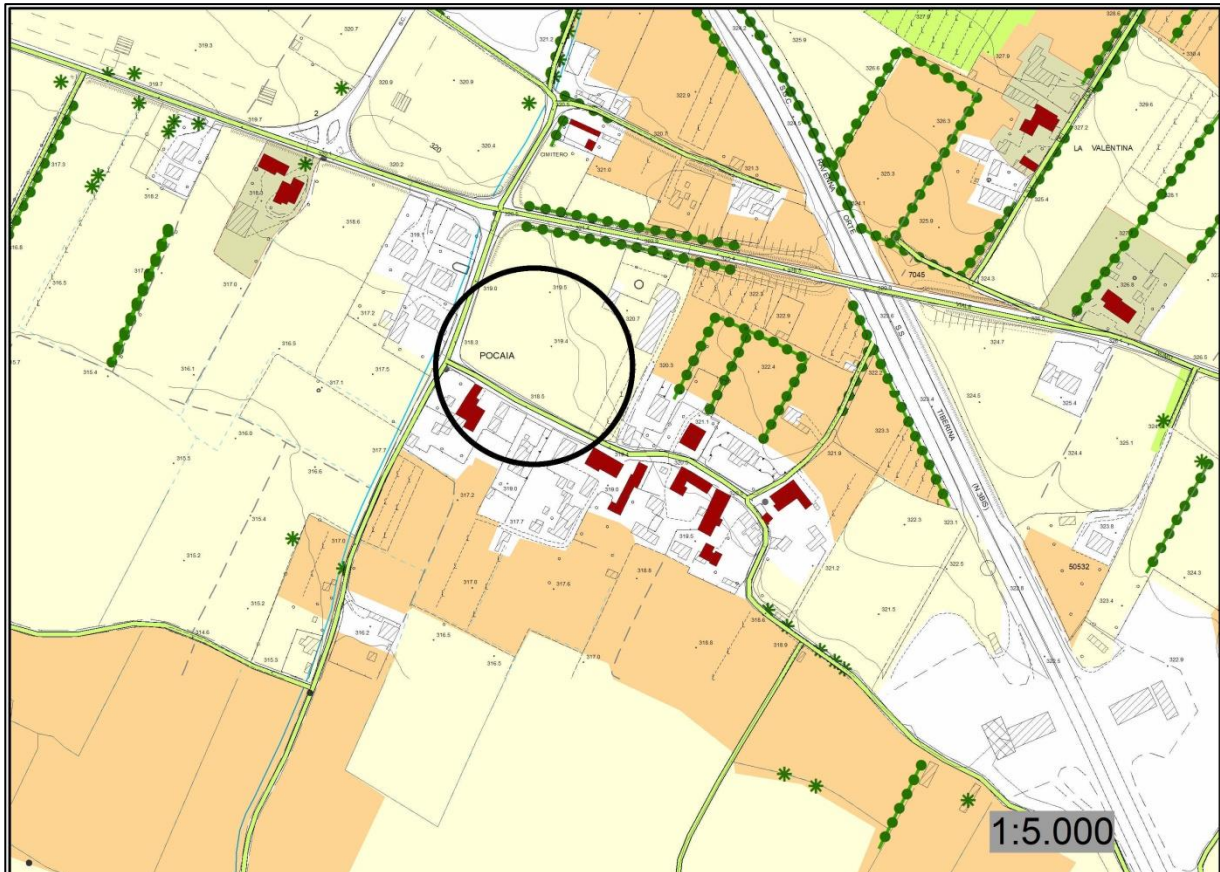


Estratto del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 (area campita a righe marroni) con individuazione dell'area oggetto di variante.

- **RAPPORTO CON VINCOLI E INVARIANTI STRUTTURALI:** l'area oggetto di manifestazione di interesse non è interessata da vincoli sovraordinati e né dalla disciplina di tutela delle invarianti strutturali del PS come specificate nel RU;

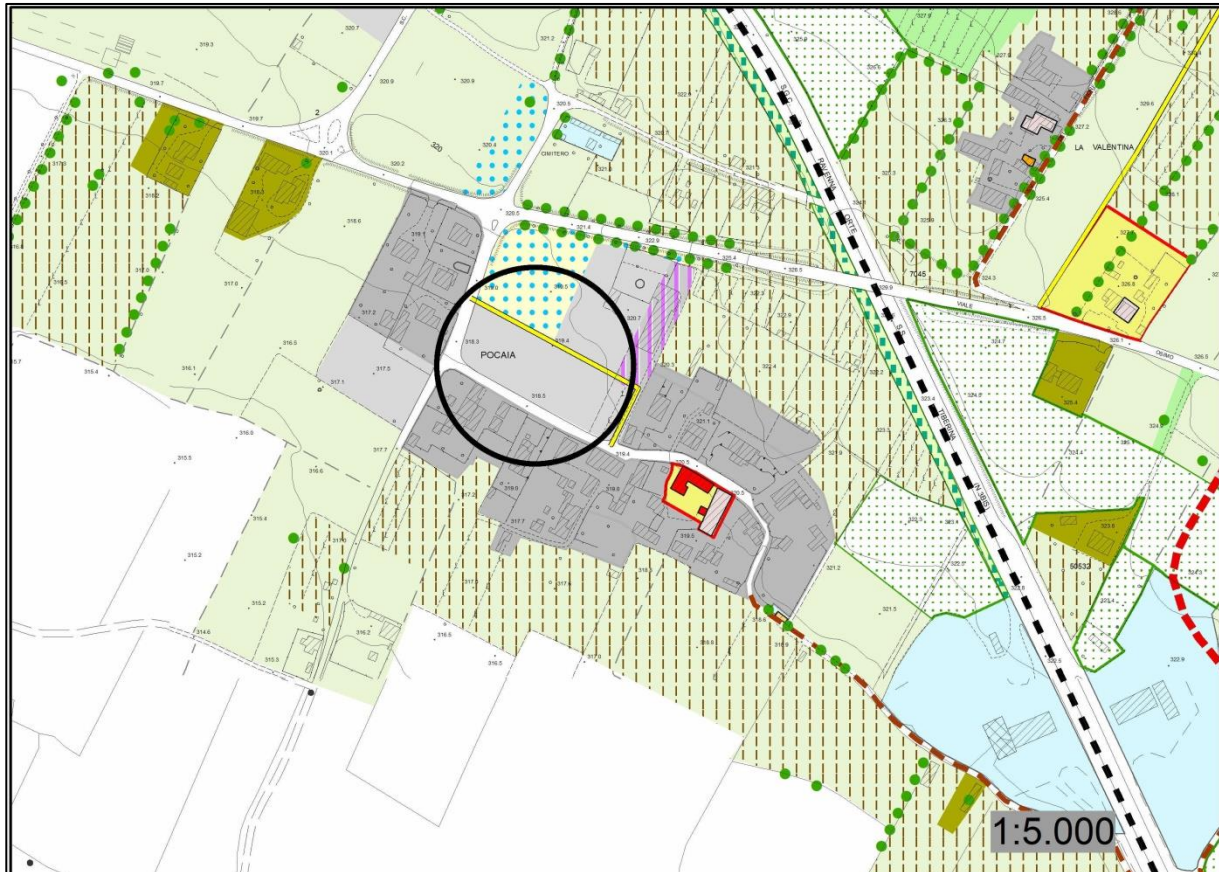


Estratto della tavola dei vincoli del RU con individuazione dell'area in questione che non è interessata da alcun vincolo.

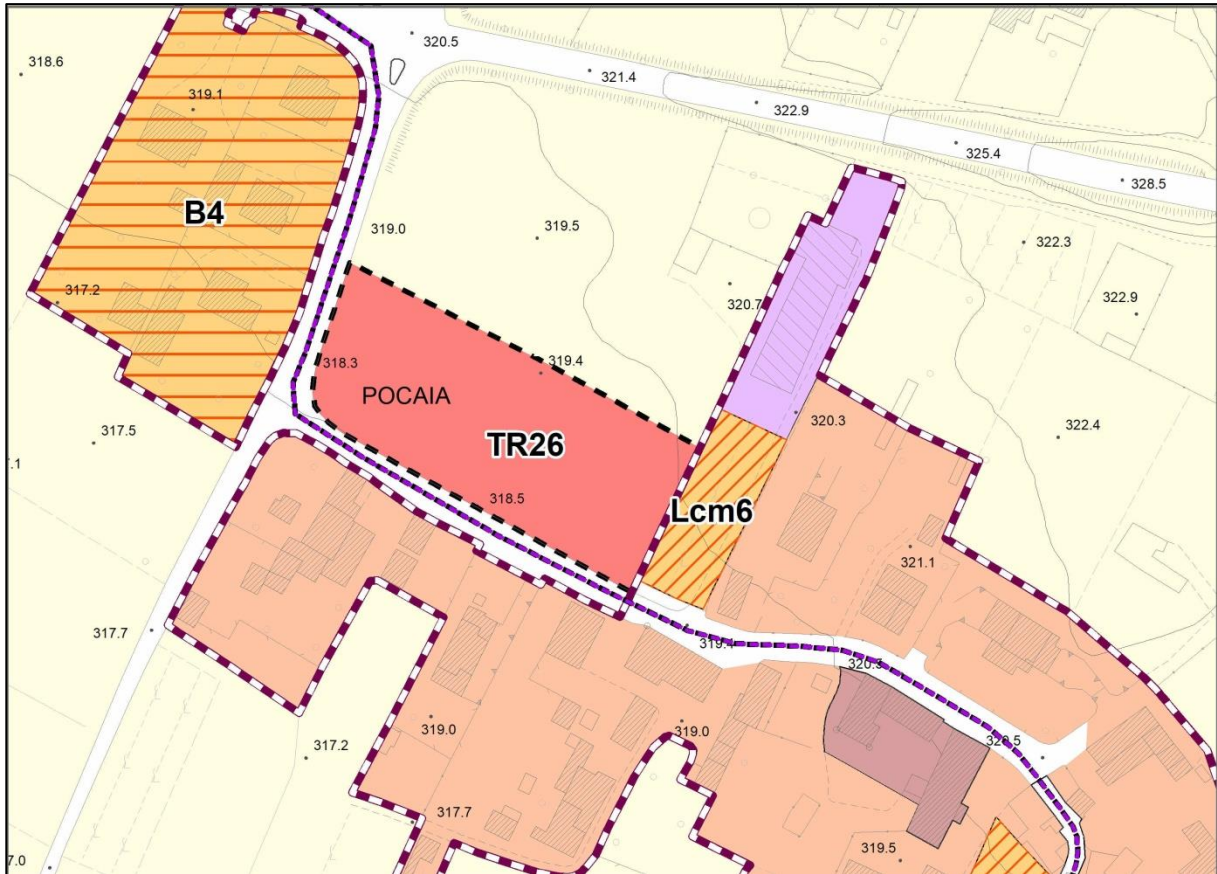


Estratto della tavola delle invarianti del RU con individuazione dell'area in questione

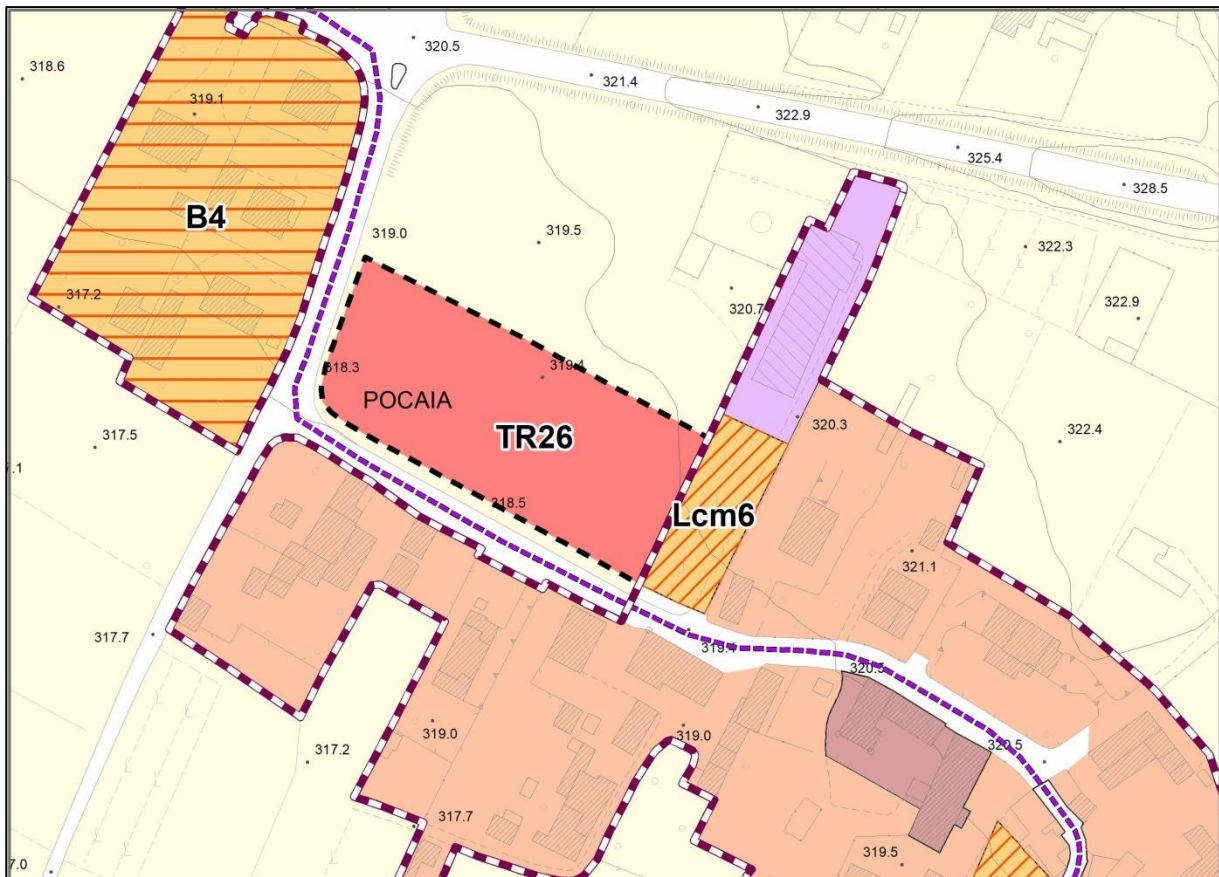
- RAPPORTO CON IL PS VIGENTE:



Estratto della disciplina del territorio urbanizzato del PS dove l'area in questione è individuata come "ambito di potenziamento della residenza" (campita in grigio chiaro) confinante a nord-est con un'area individuata come "ambito di potenziamento degli standards" e con altro "ambito di potenziamento della residenza"; tra l'area oggetto di variante e il soprastante "ambito di potenziamento degli standards" è individuata una viabilità di progetto.



Estratto della disciplina del territorio urbanizzato del vigente RU – L'area oggetto della variante RU – L'area oggetto della variante corrisponde a quella individuata come area di trasformazione TR26 che ha l'area che nel vigente PS corrisponde alla parte di "ambito di potenziamento della residenza" fronteggiante il tessuto urbano centrale della frazione di Pocaia di sotto .



Estratto della disciplina del territorio urbanizzato del RU modificato dalla presente variante –

La modifica proposta consiste nella lieve traslazione (di circa 3,7 metri) del perimetro della TR26 verso nord-est, senza modificare l'estensione della sua superficie territoriale (che rimane di mq. 4.240) e in modo che il suo perimetro coincida con parte della particella 182 del foglio catastale 56 di proprietà privata. Sarà così possibile escludere dalla stessa TR la scarpata sul fianco nord-est e est della viabilità pubblica che lambisce su due lati l'area di trasformazione. Contestualmente, sulla base di quanto emerge dalle previsioni di maggiore dettaglio del Piano di lottizzazione, la superficie utile lorda massima consentita all'interno della TR26, per effetto della presente variante, si riduce passando dagli attuali mq. 848 a 763 mq..

CONCLUSIONI

La presente variante si configura, ai sensi dell'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, come variante semplificata al R.U. in quanto ha per oggetto una previsione di lieve entità interna al perimetro del territorio urbanizzato che non comporta alcun incremento, ma anzi una riduzione, del dimensionamento e delle pressioni sulle componenti ambientali rispetto a quanto previsto nel del vigente R.U. già sottoposto a VAS. Tenuto conto di ciò si ritiene che ad essa si possa applicare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata ai sensi dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010.

Si rileva infine come le modifiche introdotte con la presente variante siano coerenti e, comunque non in contrasto, con la disciplina di tutela delle invarianti strutturali e dei vincoli interessati e siano, pertanto, anche conformi agli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati (Piano Paesaggistico della Regione Toscana e Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo).

Si ritiene pertanto che esistano le condizioni per la **non assoggettabilità a V.A.S.** della presente variante.

Sansepolcro, 12 gennaio 2021

Il redattore della presente variante
Arch. Maria Luisa Sogli